

Załącznik nr II do
Specyfikacji Istotnych
Warunków Zamówienia

STAROSTA POWIATU ŻYRARDOWSKIEGO

*ul. Limanowskiego 45; 96-300 Żyrardów
Województwo Mazowieckie*

WARUNKI TECHNICZNE

**weryfikacji (kontroli terenowej) ewidencji gruntów i budynków w zakresie zmienionych
użytków gruntowych i klas gleboznawczych, dla obrębu ewidencyjnego:
miasto Mszczonów, powiat żyrardowski , województwo mazowieckie**

Żyrardów, marzec 2009r.

1. Cel prac modernizacyjnych ewidencji.

Celem prac modernizacyjnych jest:

- 1) Modyfikacja danych ewidencyjnych oraz uzupełnienie istniejącej bazy danych ewidencyjnych zgodnie ze standardem SWDE w tym:
 - wykonanie weryfikacji i aktualizacji danych ewidencyjnych użytków gruntowych i klas, z wyłączeniem obszarów gruntów zurbanizowanych i zabudowanych oraz lasów,
 - nadanie obiektom bazy danych ewidencyjnych identyfikatorów zgodnie z zasadami określonymi w zał. Nr 1 do rozporządzenia [2.2],
 - przekształcenie map analogowych do postaci cyfrowej, z wykorzystaniem ewidencyjnej mapy wektorowej sporządzonej dla potrzeb systemu LPIS,
 - wykonanie niezbędnych geodezyjnych pomiarów terenowych ,
 - weryfikacja danych ewidencyjnych właścicieli nieruchomości oraz władających, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 2 i § 11 ust. 1 rozporządzenia [2.2], w oparciu o oraz zgromadzone przez Starostę dokumenty,
 - zapewnienie technicznych możliwości generowania (eksportu) danych ewidencyjnych w postaci pliku SWDE a także importu do bazy danych plików SWDE.

*) SWDE - format wymiany danych ewidencyjnych, którego szczegółowy opis znajduje się na stronie internetowej GUGiK: [http:// www.codgik.waw.pl](http://www.codgik.waw.pl) ;

2. Przepisy prawne.

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2005 r. nr 240, poz. 2027; z późniejszymi. zmianami);
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454);
- 3) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 r. – w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. Nr 84 poz. 911);
- 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. nr 30 poz. 297);
- 5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Z 1999 r. nr 49, poz.493);
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001r. - w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnienie tych baz (Dz. U. nr 78, poz. 837);
- 7) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. - w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Nr 70, poz. 821);
- 8) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 19 lutego 2004r. – w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz .U. Nr 37, poz. 333);
- 9) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. – o ochronie danych osobowych (tj. z 2002r. Dz.U. nr 101, poz. 926);

- 10) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 27.01.2004r. w sprawie sposobu ewidencjonowania przez Służbę Geodezyjną i Kartograficzną przebiegu granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego państwa (Dz.U. Nr 18 poz. 173).
- 11) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. z 18 listopada 2005r. Dz. U. nr 239 , poz. 2019);
- 12) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz.U. 03.16,poz. 149);
- 13) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. – o drogach publicznych ((tj. z 2004r. Dz.U. Nr 204, poz.1086 z późniejszymi. zmianami);
- 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 lutego 2005r. – w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadawanych drogom, mostom, tunelom (Dz.U.nr 67 poz. 528);
- 15) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2004r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami);
- 16) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. - w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. nr 268, poz. 2663);
- 17) Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. – o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2001r., Nr 124, poz. 1361);
- 18) Ustawa z dnia 27.03.2003r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.80, poz. 717);
- 19) Ustawa z dnia 29.08.2003r. – o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. nr 166, poz.1612);
- 20) Ustawa z dnia 20 grudnia 1990r. – o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U. z 1998r. nr 7,poz.25, ze zmianami);
- 21) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956r. – w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz.U. Nr 19, poz. 97, z 1957r. Nr 5, poz.21, z 1972r. Nr 49, poz.317);
- 22) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 października 2004r. – w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości (Dz.U. nr 243 poz. 2433);
- 23) Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 30.12.2004r. – w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (Dz.U. nr 7 poz. 55);
- 24) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz.U. z 2004r. nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- 25) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. – w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122 ze zmianą).

3. Standardy techniczne i inne ustalenia dotyczące ewidencji gruntów i budynków:

3.1 Instrukcje techniczne:

- 1) „O-1 – ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych”, GUG i K 1983r.,
- 2) „O-3 - Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej”, GUG i K 1992r.,
- 3) „O-4 – zasady prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego”, GUG i K 1987r.,
- 4) „G-1 – pozioma osnowa geodezyjna, GUG i K 1983r.,
- 5) „G-4 pomiary sytuacyjne i wysokościowe”, GUG i K 1984r.,
- 6) „K-1 – Mapa zasadnicza”, GUG i K 1998r.,
- 7) "Instrukcja G-5 – ewidencja gruntów i budynków. Wytyczne techniczne.", GUG i K 2003r.
- 8) Wytyczne techniczne: a) „G-2.5 - Szczegółowa pozioma i wysokościowa osnowa geodezyjna projektowanie, pomiar i opracowanie wyników”, GUGiK 2002r.,
b) „G-1.10 - Formuły odwzorowawcze i parametry układów współrzędnych” GUGiK 2001r.,

- c) „K-1.1 – Podział treści podstawowej mapy kraju”, GUGiK 1996r.
- d) „G-4.1 – Pomiary sytuacyjne i wysokościowe metodami bezpośrednimi” GUGiK 2007r.

3.2 Inne ustalenia dotyczące ewidencji gruntów i budynków:

- 1) Pismo Głównego Geodety Kraju nr KZ-027-3270-2002 z dnia 16 grudnia 2002r. w sprawie informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków dotyczących użytków gruntowych, stanowiących podstawę opodatkowania nieruchomości;
- 2) Stanowisko wspólne Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministerstwa Finansów w sprawie zapewnienia aktualności operatów ewidencji gruntów i budynków oraz dostosowania ich do stanu prawnego wynikającego z rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz.454) z związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2003r. przepisów ustaw: z dnia 30 października 2002r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 200, poz.1683), z dnia 10 października 2002r. o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz.U. Nr 200, poz. 1680) oraz z dnia 30 października 2002r. o podatku leśnym (Dz.U. Nr 200, poz.1682 ze zm.);
- 3) Wyjaśnienie Głównego Geodety Kraju nr KZ-040-01-04 z dnia 2004.01.04 w sprawie katastru nieruchomości ("Przegląd Geodezyjny", nr 3 z 2004r.);
- 4) Wyjaśnienia Głównego Geodety Kraju w sprawie wykazywania danych w ewidencji gruntów i budynków ("Biuletyn Informacyjny Głównego Geodety Kraju", nr 2 z 2006r.);
- 5) Szczegółowe warunki techniczne do warunków zamówienia projektu Phare 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce”, GUG i K 2005r.

4. Charakterystyka obiektu.

Organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków w oparciu o przepisy rozporządzenia [2.2] jest Starosta Żyrardowski.

Weryfikacja danych ewidencyjnych w zakresie ponownej gleboznawczej klasyfikacji zmienionych użytków gruntowych i klas gruntów obejmuje obszar ok. 300 ha miasta Mszczonów zgodnie z załącznikiem graficznym.

Charakterystykę obrębu numer 0001 miasto Mszczonów zawiera tabela nr 1:

Tab. 1

Lp.	Obręb	Identyfikator	Powierzchnia obróbu w ha	Ilość Działek	Ilość jednostek rejestranych
1	miasto Mszczonów		854,68	3127	1536

Struktura użytków gruntowych w obszarze obrębu m. Mszczonów jest następująca:

34% stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane (w tym 28% - tereny mieszkaniowe, 14% - tereny przemysłowe, 22%- tereny inne zabudowane, 5% tereny zurbanizowane niezabudowane, 24% - drogi, 7%- koleje), 0,6% - użytki leśne , 65,4 % - użytki rolne (w tym; 74,4 % - grunty orne, 10,2%- sady, 12,2% - użytki zielone, 3,2% - grunty rolne zabudowane).

5. Zakres prac dotyczących weryfikacji (kontroli terenowej) ewidencji gruntów i budynków w zakresie zmienionych użytków gruntowych i klas gleboznawczych, dla obrębu ewidencyjnego: miasto Mszczonów, powiat żyrardowski .

Zadanie I –Przeprowadzenie analizy dotychczasowych baz danych: ewidencyjnej mapy numerycznej oraz ewidencyjnych danych opisowych -w zakresie obiektów gruntowych , z uwzględnieniem raportów rozbieżności, sporządzonych dla wektorowej mapy ewidencyjnej LPIS .

- 1) przegląd istniejącej struktury działek ewidencyjnych w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów z wykorzystaniem raportów rozbieżności załączonych do wektorowej mapy ewidencyjnej LPIS , w tym:
 - a) przeprowadzenie testu zgodności działek ewidencyjnych zarejestrowanych w dotychczasowej bazie danych opisowych oraz w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej,
 - c) analiza poprawności redakcji działek stanowiących drogi publiczne, linie kolejowe, wody publiczne, rowy melioracyjne z uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości oraz zasad wzajemnego przecinania się obiektów,
 - b) sprawdzenie poprawności stosowanej identyfikacji działek;
- 2) weryfikacja i uzupełnienie danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów o których mowa w § 11 ust.1 pkt1 i 2 rozporządzenia [2.2], na podstawie dokumentów zgromadzonych w dotychczasowym operacie ewidencyjnym,
- 3) uzupełnienie brakujących danych ewidencyjnych dotyczących działek w nawiązaniu do ustaleń § 60 rozporządzenia [2.2],
- 4) wygenerowanie z pliku wektorowej mapy ewidencyjnej LPIS, danych z jednostki ewidencyjnej m. Mszczonów wraz z ortoobrazem, raportowanie zmian w raportach rozbieżności załączonych do wektorowej mapy ewidencyjnej LPIS: Tb 1b, 5, 11;
- 5) terenowy przegląd oraz weryfikacja konturów użytków gruntowych i klasyfikacji gleboznawczej gruntów, z wykorzystaniem ortoobrazów oraz raportów rozbieżności, załączonych do wektorowej mapy ewidencyjnej LPIS (Tb 5, 11), w tym:
 - analiza obecnej struktury użytków gruntowych z uwzględnieniem obecnego stanu przepisów, i wyjaśnień o których mowa w pkt.2 i 3 warunków technicznych,
 - ustalenie zasięgu konturów użytków gruntowych i ich oznaczeń,
 - uwzględnienie zmian wynikających z wydanych decyzji administracyjnych na podstawie ustawy – „o ochronie gruntów rolnych i leśnych”[2.24],
 - wykonanie na kopii dotychczasowej mapy ewidencyjnej , „mapy wywiadu terenowego z weryfikacji użytków gruntowych i klas gleboznawczych” z naniesionymi zmianami w zakresie przebiegu i oznaczeń użytków gruntowych i klas gleboznawczych;
- 6) pomiar brakujących lub zmienionych konturów użytków gruntowych i klas bonitacyjnych,
- 7) aktualizacja, wyłożenie i zatwierdzenie operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów wg procedury wynikającej z rozporządzenia [2.21], przekazanie operatu do PODGiK w Żyrardowie;
- 8) wprowadzenie w trybie aktualizacji do dotychczasowej bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej obrębu – m. Mszczonów, zmienionych konturów użytków i klas gleboznawczych , w środowisku oprogramowania – GEO-INFO v 5.2.4.9. w układzie współrzędnych „1965”;

- 9) ostateczna redakcja ewidencyjnej mapy numerycznej, o której mowa w pkt 8, z uwzględnieniem standardu treści mapy ewidencyjnej wg §28 rozporządzenia [2.2] w układach współrzędnych „1965” oraz „2000”;
- 10) obliczenie pól powierzchni działek ewidencyjnych i klaso-użytków, sporządzenie wykazów porównania powierzchni działek ewidencyjnych wg wzoru nr 11 instrukcji G-5;
- 11) sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych wg wzoru nr 25 do Instrukcji G-5.

Zadanie II – prace z zakresu aktualizacji istniejących baz danych ewidencyjnych, kompletowanie, przygotowanie operatu ewidencyjnego po weryfikacji użytków i klas gleboznawczych do przekazania do PODGiK w Żyrardowie:

- 12) przegląd i weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów o których mowa w § 11 ust.1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia [2.2];
- 13) aktualizacja bazy danych opisowych EGBV zmienionymi danymi ewidencyjnymi działek, użytków gruntowych, klas, podmiotów i innych osób władających, według danych z wykazów zmian o których mowa w pkt. 10;
- 14) kontrola utworzonej bazy danych ewidencyjnych przy użyciu programów: VSWDE, ASWDE, SWDE-TOPO*), usunięcie błędów redakcji bazy;
- 15) edycja raportów w tym: mapy ewidencyjnej, rejestru gruntów, skorowidza działek, wykazów podmiotów ewidencyjnych oraz innych osób władających, o których mowa w §29 pkt.6 b,c rozporządzenia[2.2];
- 16) kompletowanie i przekazanie do PODGiK w Żyrardowie operatu ewidencyjnego z weryfikacji użytków gruntowych i klas gleboznawczych;
- 17) opracowanie zawiadomień o dokonanych zmianach w ewidencji, o których mowa w § 49 rozporządzenia [2.2].

*) Obecnie, obowiązującym w zakresie tworzenia baz danych ewidencyjnych jest standard SWDE (System Wymiany Danych Geodezyjnych). Jego wykorzystanie wspierają trzy podstawowe aplikacje narzędziowe:

- A-SWDE – analizator syntaktyczny i semantyczny formatu SWDE/SWING, służący do sprawdzania poprawności struktury plików SWDE oraz plików SWING;
- V-SWDE - weryfikator zawartości baz danych ewidencji gruntów i budynków w oparciu o wyprodukowane pliki SWDE, wyposażony w możliwości porównania danych dotyczących podmiotów z rejestrami państwowymi PESEL i REGON;
- SWDE TOPO 3.0 – program kontroli poprawności topologii danych geometrycznych występujących w plikach zgodnych ze standardem wymiany danych ewidencyjnych; aplikacja SWDETOPO składa się z programu weryfikującego oraz przeglądarki umożliwiającej graficzną wizualizację wykrytych błędów.

Właścicielem w/w aplikacji narzędziowych jest Główny Urząd Geodezji i Kartografii, adres: 00-926 Warszawa, ul. Wspólna 2.

6. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.

6.1 Redakcja mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków.

Podstawą ostatecznej redakcji bazy danych ewidencyjnych po weryfikacji użytków i klas gleboznawczych będą:

- 1) dotychczasowa baza danych ewidencyjnej mapy numerycznej dla miasta Mszczonowa prowadzona w środowisku oprogramowania – GEO-INFO v 5.2.4.9. w układzie współrzędnych „1965”;
- 2) pozioma szczegółowa osnowa geodezyjna II, III klasy, w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych – PUWG "2000" [2.8] oraz „1965”;
- 3) pozioma osnowa pomiarowa trwale stabilizowana w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych – „1965”;

- 4) dokumentacja geodezyjna, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzona metodami bezpośrednich pomiarów geodezyjnych przy zakładaniu oraz odnawianiu ewidencji gruntów, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, wymieniona w zał. 1 do projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków,
- 5) operaty jednostkowe dotyczące zmian danych ewidencyjnych, w tym podziały nieruchomości, oraz inne sporządzane w celach prawnych,
- 6) zbiory dowodów zmian zawarte w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów, w tym przesłane Staroście przez organy, sądy i kancelarie notarialne prawomocne decyzje i orzeczenia i odpisy aktów notarialnych, o których mowa w art. 23 ustawy [2.1],
- 7) dotychczasowy operat gleboznawczej klasyfikacji gruntów z okresu założenia ewidencji gruntów (1968r.), uzupełniany na bieżąco decyzjami administracyjnymi dotyczącymi procesu aktualizacji konturów klasyfikacji gruntów,
- 8) decyzje wyłączeń z produkcji rolnej i leśnej,
- 9) w miarę potrzeby, zbiory informacji zawarte w:
 - miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, prowadzonym przez Urząd Miasta Mszczonowa,
 - dokumentacji dotyczącej numeracji porządkowej nieruchomości oraz nazewnictwa miejscowości, ulic i placów, prowadzonej przez Urząd Miasta Mszczonowa,
 - ewidencji dróg publicznych: powiatowych i gminnych, prowadzonych według właściwości przez: Zarząd Dróg Powiatowych w Żyrardowie, Urząd Miasta Mszczonowa,
- 10) dotychczasowa baza ewidencyjnych danych opisowych dla miasta Mszczonowa, zredagowana i prowadzona w środowisku oprogramowania EGB-V,
- 11) ortofotomapa cyfrowa w skali 1:5000, w układzie „2000”, wykonana na podstawie zdjęć lotniczych z 2004r.); ortofotomapa – do wykorzystania w PODGiK w Żyrardowie,
- 12) wektorowa mapa ewidencyjna wykonana w ramach projektu: **„Pozyskiwanie danych katastralnych oraz obszarów kwalifikowalnych na potrzeby Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (ang. LPIS)”**; umowa nr PHARE PL 2003/005-710.04.05.01/01; obiekt OB4-4 maz., do udostępnienia przez PODGiK w Żyrardowie;

Wykonawca projektu:

- Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Olsztynie
sp. z o.o. ; Olsztyn, ul. 1-Maja 13 – Lider Konsorcjum,
Lider Konsorcjum,
- Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne „OPEGIEKA”
sp. z o.o. w Elblągu –Partner Konsorcjum, - Wykonawca bezpośredni;

Ponadto źródłami danych dotyczących ostatecznej redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej będą:

- 13) dane pomiarowe pozyskane w trakcie terenowej weryfikacji konturów użytków i klasyfikacji gleboznawczej,
- 14) dane pomiarowe pozyskane w procesie digitalizacji ortofotomapy cyfrowej, dotyczące konturów użytków gruntowych pozyskane metodą digitalizacji.

W obszarze miasta Mszczonowa założone są następujące osnowy poziome o istotnym znaczeniu dla ewidencji gruntów i budynków:

- a) punkty poziomej osnowy geodezyjnej I i II klasy, skatalogowane w układach współrzędnych: "1965" i "PUWG 2000" w ilości około 1 pkt. na 8 km²,
- b) szczegółowa osnowa pozioma III klasy, w układzie współrzędnych: "1965/I", o dokładności, o średniej gęstości 1pkt/30 ha, obejmująca w sposób równomierny obszar miasta,

- c) pozioma osnowa pomiarowa zakładana w procesie modernizacji i aktualizacji ewidencji, według zasad instrukcji G-4, o dokładności 0,20m, względem punktów nawiązania – szczegółowej osnowy poziomej III klasy.

Obecny stan punktów osnowy poziomej II i III klasy w obszarze miasta Mszczonowa jest wystarczający dla przeprowadzenia prac pomiarowych dotyczących weryfikacji konturów użytków i klasyfikacji gleboznawczej; mogą jednak wystąpić potrzeby z zakresu wznowienia oraz dogęszczenia punktów poziomej osnowy geodezyjnej III klasy.

W ramach bieżącego prowadzenia operatu ewidencji gruntów, aktualizacji dotychczas podlegały:

- ewidencyjna mapa numeryczna dla miasta Mszczonowa, prowadzona w oprogramowaniu GEO-INFO v 5.2.4.9., w układzie współrzędnych „1965”;
- baza danych ewidencyjnych w oprogramowaniu EGB-V.

6.2 Baza danych opisowych:

Baza danych EGB-V obejmuje całą jednostkę ewidencyjną i jest na bieżąco aktualizowana.

Opisowe dane ewidencyjne, zawarte w bazie EGB-V pochodzą z operatów ewidencyjnych założonych na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów oraz z bieżącej aktualizacji ewidencji gruntów.

Dane ewidencyjne dotyczące podmiotów ewidencyjnych, jednostek organizacyjnych i organów wymagają uaktualnienia i dostosowania do standardu SWDE.

Uwaga, że względu na stosowane odrębne oprogramowanie przy prowadzeniu baz danych ewidencyjnej mapy numerycznej oraz bazy danych opisowych mogą wystąpić przypadki braku zgodności tych baz; w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do wykonania czynności dotyczących zarejestrowania oraz usunięcia tych błędów.

6.3 Operat klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

- 15) W zasobie znajduje się operaty źródłowy klasyfikacji gleboznawczej gruntów z roku 1968, wraz z operatami dotyczącymi aktualizacji klasyfikacji gruntów (np. operat Ms.E-3/2005 dotyczący działek nr :1605/7,5, 1629/2, 1628/2, 1639/5).

Operat źródłowy zawiera protokoły, zestawienia odkrywek oraz mapy klasyfikacji gleboznawczej gruntów w skali 1:1000. Operat wymaga aktualizacji w zakresie dostosowania przebiegu konturów klasyfikacyjnych oraz ich oznaczeń do struktury użytków gruntowych zweryfikowanych na podstawie przepisów rozporządzenia [2.2], „stanowiska wspólnego Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Ministerstwa Finansów w sprawie zapewnienia aktualności operatów ewidencji gruntów i budynków...”[3.2.2] oraz zmian w faktycznym przebiegu użytków gruntowych w terenie; w ramach prac weryfikacji użytków i klas gleboznawczych, należy uzupełnić w/w dokumentację oraz dostosować do wymagań rozporządzenia [2.30].

7. Realizacja prac.

7.1 Uzupełnienie poziomej osnowy geodezyjnej.

Obecny stan punktów osnowy poziomej II i III klasy w obszarze miasta Mszczonowa jest wystarczający dla przeprowadzenia prac pomiarowych dotyczących weryfikacji użytków i klas gleboznawczych; w trakcie wykonywania tych prac mogą wystąpić potrzeby z zakresu wznowienia oraz dogęszczenia punktów poziomej osnowy geodezyjnej III klasy, prace te należy wykonać w uzgodnieniu z PODGiK w Żyrardowie, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie standardów technicznych tj. rozporządzeń: [2.4], [2.7] oraz instrukcji i wytycznych technicznych 3.1.4, 3.1.8a].

7.2 Porządkowanie i aktualizacja danych dotyczących obiektów gruntowych, zawartych w dotychczasowym operacie ewidencyjnym.

Porządkowanie i aktualizacja danych dotyczących działek ewidencyjnych, zawartych w dotychczasowym operacie ewidencyjnym dotyczy:

- 1) przeglądu istniejącej struktury działek ewidencyjnych w dotychczasowym operacie ewidencji gruntów z wykorzystaniem raportów rozbieżności załączonych do wektorowej mapy ewidencyjnej LPIS, w tym:
 - a) przeprowadzenie testu zgodności działek ewidencyjnych zarejestrowanych w dotychczasowej bazie danych opisowych oraz w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej,
 - b) analiza poprawności redakcji działek stanowiących drogi publiczne, linie kolejowe, wody publiczne, rowy melioracyjne z uwzględnieniem stanów prawnych nieruchomości oraz zasad wzajemnego przecinania się obiektów,
- 2) sprawdzenia poprawności stosowanej identyfikacji działek;
- 3) wniesienia zmian, wynikających z przeglądu istniejącej struktury działek ewidencyjnych do baz danych: ewidencyjnej mapy numerycznej oraz bazy ewidencyjnych danych opisowych, o których mowa w pkt. 6.1.1 oraz 6.2.

7.3 Terenowy przegląd i weryfikacja konturów użytków gruntowych oraz klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

Terenowy przegląd i weryfikacja użytków gruntowych oraz klasyfikacji gleboznawczej gruntów dotyczy:

- a) analizy obecnej struktury użytków i klas gruntów, w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej, o której mowa w pkt. 6.1.1 oraz w zintegrowanym pliku SWDE wraz z raportami rozbieżności (Tb. 5 oraz 11), sporządzonymi w ramach Projektu Phare 2003 LPIS, z uwzględnieniem:
 - zasięgu konturów użytków wg faktycznego stanu zagospodarowania terenu, w tym: gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, gruntów rolnych zabudowanych, użytków ekologicznych,
 - zgodności oznaczeń konturów użytków z aneksem nr 3 do instrukcji G-5 i obowiązującą klasyfikacją gruntów,
 - zgodności zredagowanych linii brzegowych wód powierzchniowych oraz granic dróg publicznych, z faktycznym ich przebiegiem w terenie,
 - zgodności przebiegu konturów oraz oznaczeń użytków leśnych z planem urządzania lasów,
 - zmian wynikających z decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych [2.24].
- b) uwzględnienia zmian w odniesieniu do konturów zarejestrowanych w raporcie rozbieżności (Tb. nr 11) oraz kontroli poprawności zapisów w raporcie (Tb. 5);
- c) uwzględnienia zmian wynikających z treści pism wyjaśniających [3.2];
- d) uwzględnienia zmian w przebiegu i oznaczeniach konturów klasyfikacji gleboznawczej, oraz sporządzenia aneksów do dotychczasowych operatów klasyfikacji gleboznawczej, na podstawie przepisów rozporządzenia [2.21].

Wyniki terenowego przeglądu i weryfikacji konturów użytków gruntowych i klas gleboznawczych przedstawione zostaną na „mapie wywiadu terenowego z weryfikacji użytków gruntowych i klas gleboznawczych”, wykonanej na kopii mapy sporządzonej na podstawie ewidencyjnej mapy numerycznej, o której mowa w pkt. 6.1.1.

Wyżej wymieniona mapa wywiadu terenowego zawierać będzie wykreślone kolorem czerwonym:

- a) zmienione przebiegi konturów użytków gruntowych i ich oznaczenia, w tym:
- przebiegi konturów gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (grunty nieklasyfikowane),
 - przebiegi konturów gruntów rolnych zabudowanych (grunty objęte klasyfikacją gleboznawczą),
 - zasięgi zmian wynikających z decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych [2.24],
 - nowo powstałe kontury użytków : np. rowy, stawy, śródpolne grunty zadrzewione i zakrzewione, użytki ekologiczne,
 - zmiany przebiegu linii brzegowych wód powierzchniowych oraz przebiegu konturów terenów komunikacyjnych.
- b) zmienione przebiegi i oznaczenia konturów klasyfikacyjnych.
- Wyniki weryfikacji należy utrwalić w protokole, o którym mowa w §136 Instrukcji G-5.

Weryfikację danych dotyczących użytków gruntowych i klasyfikacji gleboznawczej należy wykonać z uwzględnieniem:

- § 66, 67, 68 rozporządzenia [2.2],
- załącznika nr 4 do rozporządzenia [2.2] – katalog obiektów danych ewidencyjnych – ust. 22, (według aneksu nr 2 do Instrukcji G-5) , określającego dopuszczalne wartości atrybutów OZU, OFU, reprezentujących oznaczenie użytków gruntowych ,
- załącznika nr 6 do rozporządzenia [2.2] , określającego sposób zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych,
- załącznika nr 1 do rozporządzenia [2.2] , określającego identyfikatory obiektów bazy danych ewidencyjnych (ust. 11 i 13 załącznika nr1 określają identyfikatory konturów użytków i klas gleboznawczych),
- aneksu nr 3 do Instrukcji G-5 [3.1.7], zawierającego tabelę dopuszczalnych atrybutów: OZU, OFU, OZK,
- §15 Instrukcji G-5, dotyczącego metodyki zaliczania gruntów do poszczególnych użytków gruntowych,
- ustaleń i wyjaśnień wg wykazu publikacji podanych w pkt. 3.2.1-4 warunków technicznych.

7.4 Pomiar i opracowanie zmienionych obiektów ewidencyjnych : działek ewidencyjnych oraz konturów użytków gruntowych i klasyfikacji gleboznawczej.

Pomiar załamania zmienionych przebiegów konturów użytków gruntowych po weryfikacji, wykonany zostanie metodą bezpośrednich pomiarów terenowych lub metodą GPS-RTK, w nawiązaniu do poziomej osnowy III klasy, z zachowaniem standardów technicznych Instrukcji G-4 [3.1.5]. Dopuszcza się, w przypadkach jednoznacznej identyfikacji punktów załamania konturów użytków pozyskanie współrzędnych tych punktów metodą digitalizacji ortofotomapy cyfrowej.

Dane uzyskane z terenowych pomiarów bezpośrednich stanowią podstawę do wykonania aktualizacji przebiegów zmienionych konturów użytków i klas gleboznawczych oraz ich oznaczeń w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej, o której mowa w pkt. 6.1.1.

Redakcję zmienionych konturów użytków i klas gleboznawczych należy wykonać z zachowaniem relacji ich przebiegu, z przebiegiem granic działek ewidencyjnych oraz sąsiednich konturów użytków. Nowopowstałe kontury użytków oraz klas gleboznawczych uzyskują w identyfikatorach kolejne numery porządkowe po ostatnim numerze konturu w obrębie, wg zasad wynikających z zał. nr 1 , ust. 11 – 15 rozporządzenia [2.2].

Na podstawie ostatecznie zredagowanych w bazie danych ewidencyjnej mapy numerycznej, opisów numerycznych obiektów ewidencyjnych: działek ewidencyjnych oraz konturów użytków gruntowych i klas, gleboznawczych, obliczone zostaną ostateczne pola powierzchni

geodezyjnej P_{geod} , z uwzględnieniem poprawek odwzorowawczych (wg procedury podanej w § 6 Instrukcji G-5).

W ramach aktualizacji ewidencji, przyjęte zostaną jako ostateczne pola powierzchni obiektów ewidencyjnych P_{ew} , zmienionych podczas opracowania opisów numerycznych działek ewidencyjnych oraz konturów użytków gruntowych i klas gleboznawczych, według zasad podanych w rozdz. 15 instrukcji G-5, oraz w warunkach technicznych obowiązujących dla ewidencyjnej mapy wektorowej LPIS (patrz raport rozbieżności; Tb. 1b), tj:

- 1) obliczone pola powierzchni działek ewidencyjnych - P_{geod} porównuje się z odpowiednimi danymi ewidencyjnymi - P_{ew} i oblicza się odchyłkę powierzchniową według wzoru: $dP = P_{\text{geod}} - P_{\text{ew}}$;
- 2) wyniki porównań, przedstawia się w wykazie porównania powierzchni działek zgodnie z wzorem nr 11 do Instrukcji G-5;

3) W operacie ewidencyjnym ujawnia się:

a) pole powierzchni ewidencyjnej P_{ew} , gdy jej wartość dP nie przekracza wartości dP_{max} ,

b) pole powierzchni geodezyjnej, gdy wartość dP przekracza wartość dP_{max} ;

przy czym wartość odchyłki dP_{max} dla działek z punktami granicznymi o atrybutach ZRD= 1,2,3,5,6 obliczana jest wg wzoru podanego w § 102 ust. 4 pkt. 1 Instrukcji G-5, z atrybutem PEW=0,0001ha;

zaś dla działek z punktami granicznymi o atrybutach ZRD= 4,7,8,9 wartość odchyłki dP_{max} obliczana jest wg wzoru: $dP_{\text{max}} = 0,03 * P_{\text{geod}}$ – dla działek o powierzchni $P_{\text{geod}} > 0,5\text{ha}$ oraz

$dP_{\text{max}} = 0,02 * P_{\text{geod}}$ – dla działek o powierzchni $P_{\text{geod}} \leq 0,5\text{ha}$, z atrybutem

PEW=0,01ha.

Dla działek ewidencyjnych o zmienionych polach powierzchni (w tym zmienionych pól powierzchni klasoużytków) należy sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych według wzoru nr 25 do Instrukcji G-5.

7.5 Weryfikacja i uzupełnienie danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w §11 ust.1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia [2.2].

Wykonawca dokona weryfikacji i uporządkowania danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób, jednostek organizacyjnych i organów o których mowa w § 11 ust.1 pkt 1 i 2 rozporządzenia [2.2], na podstawie dokumentów zgromadzonych w dotychczasowym operacie ewidencyjnym (zbiór dowodów zmian). Weryfikację danych należy przeprowadzić w oparciu o przepisy §73 rozporządzenia [2.2].

7.6 Zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej dla jednostki ewidencyjnej: miasto Mszczonów.

- 1) Zasady redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej są zgodne ze standardami technicznymi instrukcji technicznej K-1 [3.1.5], oraz wytycznych technicznych K.1.1.
- 2) Układem odniesień przestrzennych dla ewidencyjnej mapy numerycznej jest państwowy układ współrzędnych geodezyjnych - PUWG "2000", o którym mowa w rozporządzeniu [2.7].
- 3) Ostateczna redakcja bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej zostanie wykonana w oparciu o poddaną korekcie ewidencyjną mapę numeryczną - w środowisku oprogramowania GEO-INFO v 5.2.4.9., w układzie współrzędnych „2000” oraz w układzie „1965” (wersja bazy danych do użytku w okresie przejściowym); baza danych ewidencyjnej mapy numerycznej w wersji współrzędnych w układzie „2000” powstanie

poprzez transformację opisów numerycznych obiektów przestrzennych, przeprowadzoną zgodnie z zasadami podanymi w wytycznych technicznych G-1.10 [3.1.8b].

- 4) Prace dotyczące ostatecznej redakcji ewidencyjnej mapy numerycznej dotyczyć będą:
- a) redakcji bazy danych ewidencyjnej mapy numerycznej dla obrębu miasta Mszczonów, zgodnie z §28 rozporządzenia [2.2] oraz rozdziałem 13 instrukcji G-5, na podstawie bazy danych dotychczasowej ewidencyjnej mapy numerycznej, o której mowa w pkt. 6.1.1 oraz wyników prac z przeprowadzonej weryfikacji użytków gruntowych i klas gleboznawczych;
 - b) prace redakcyjne w szczególności dotyczyć będą:
 - dokonania zmian w redakcji opisów numerycznych oraz identyfikacji działek ewidencyjnych, w przypadkach podlegających aktualizacji,
 - wprowadzenia poprawnej identyfikacji oraz oznaczeń użytków gruntowych i klas gleboznawczych – po ich weryfikacji,
 - uzupełnienia danych opisowo – informacyjnych, w tym:
 - nazw ulic, placów, uroczysk, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych,
 - numerów dróg publicznych nadanych na podstawie przepisów rozporządzenia [2.16],
 - numerów porządkowych nieruchomości,
 - nazw przysiółków i niw.

7.7 Zasady redakcji bazy danych ewidencyjnych (danych opisowych) dla jednostki ewidencyjnej: miasto Mszczonów.

Wykonawca wprowadzi do pliku bazy danych opisowych, prowadzonego w środowisku oprogramowania EGBV zmiany (w trybie aktualizacji), w oparciu o dane pochodzące z prac dotyczących weryfikacji użytków gruntowych i klas gleboznawczych, w zakresie:

- 1) danych ewidencyjnych aktualizowanych działek,
- 2) danych ewidencyjnych aktualizowanych konturów użytków i klas gleboznawczych,
- 3) uzupełniających danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych oraz osób władających.

Tryb i harmonogram aktualizacji danych opisowych należy uzgodnić z organem prowadzącym ewidencję, w sposób zapewniający bieżące prowadzenie operatu ewidencyjnego.

Zaktualizowana, baza danych zostanie poddana przeglądowi oraz analizie, przy użyciu programów ASWDE, VSWDE i SWDE-TOPO celem dokonania weryfikacji zawartości bazy danych, uzgodnienia treści z bazą danych ewidencyjnej mapy numerycznej oraz uzyskania poprawnej struktury plików w formacie SWDE.

7.8 Aktualizacja operatu klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

Wykonawca prac objętych niniejszym zamówieniem zobowiązany jest do wykonania niezbędnych prac z zakresu klasyfikacji gleboznawczej gruntów w oparciu o przepisy rozporządzenia [2.21].

Zakres aktualizacji operatu klasyfikacji gleboznawczej określony zostanie na podstawie wyników weryfikacji użytków gruntowych.

W tym celu wymagane jest:

- a) opracowanie projektów operatów aktualizacji klasyfikacji gleboznawczej gruntów dla obrębu: miasto Mszczonów, przez osobę o wymaganych kwalifikacjach dotyczących klasyfikacji gleboznawczej gruntów,

- b) przeprowadzenie kontroli opracowanej klasyfikacji gleboznawczej gruntów przez osobę upoważnioną przez WINGiK do pełnienia funkcji inspektora ds. klasyfikacji gruntów na terenie województwa mazowieckiego,
- c) powiadomienie osób zainteresowanych o terminie i miejscu wyłożenia projektów operatów dotyczących aktualizacji klasyfikacji gleboznawczej gruntów opracowywanych do publicznego wglądu,
- d) wyłożenie projektów operatów dotyczących aktualizacji klasyfikacji gleboznawczej gruntów do publicznego wglądu przez okres 7 dni, w siedzibie Urzędu Miasta Mszczonowa,
- e) wydanie decyzji administracyjnej Starosty o ustaleniu klasyfikacji gleboznawczej gruntów dla poszczególnych obrębów po rozpatrzeniu zgłoszonych do tego projektu zastrzeżeń,
- f) ogłoszenie decyzji o ustaleniu klasyfikacji gleboznawczej gruntów.

Operat klasyfikacji gleboznawczej gruntów po aktualizacji, zostanie opracowany w obszarze obrębu ewidencyjnego miasta Mszczonowa i zawierać będzie: protokół, mapę i rejestr klasyfikacyjny gleboznawczej gruntów.

Prace z zakresu aktualizacji operatu gleboznawczej klasyfikacji gruntów Wykonawca prowadzi w ramach kosztów własnych opracowania.

7.9 Aktualizacja dotychczasowego operatu ewidencji gruntów.

Aktualizacja dotychczasowego operatu ewidencji gruntów zostanie przeprowadzona z urzędu, w oparciu o przepisy § 45 oraz 46 ust.2 pkt 2 rozporządzenia [2.2], na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i przyjętego do PODGiK w Żyrardowie operatu technicznego, zawierającego wykazy zmian danych ewidencyjnych.

Aktualizacji podlegać będą:

- a) dotychczasowa baza danych ewidencyjnej mapy numerycznej, dla miasta Mszczonowa prowadzona w oprogramowaniu GEO-INFO v 5.2.4.9., w układzie współrzędnych w układzie współrzędnych „1965”;
- b) dotychczasowa baza ewidencyjnych danych opisowych EGBV-Win. dla miasta Mszczonowa.

Wykonawca przygotowuje zawiadomienia o dokonanych zmianach ewidencyjnych, o których mowa w § 49 rozporządzenia [2.2].

8. Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna sporządzona w ramach prac weryfikacji użytków gruntowych i klas gleboznawczych.

Zasady kompletowania dokumentacji sporządzonej w ramach niniejszego opracowania wynikają z §107,109,110,111 oraz §128 ust. 1 i 2, Instrukcji G-5 [3.1.7].

Opracował:

mgr inż. Stanisław Zaremba
nr upr. zawod. 2602

Żyrardów, marzec 2009r.

Warunki techniczne weryfikacji (kontroli terenowej) danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie zmienionych użytków gruntowych i klas gleboznawczych, dla obrębu ewidencyjnego: miasto Mszczonów, powiat żyrardowski